

**Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup> s pozemkem 1140 m<sup>2</sup> v Žilinské ulici ve Varnsdorfu**

Žilinská, 40747, Varnsdorf

**8 499 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Vladislav Poživil****Tel.:** +420 739351135**GSM:** +420 739351135**E-mail:** [ladpoz@gmail.com](mailto:ladpoz@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1140 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům v nádherném prostředí se zastřešeným posezením, zapuštěným bazénem a pozemkem o celkové ploše 1140 m<sup>2</sup> ? Nabízíme Vám k prodeji nádherný rodinný dům o obytné ploše 190 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na samém konci slepé ulice v klidné a vyhledávané lokalitě rodinných domů a disponuje nádherným výhledem do krajiny. Nabízí komfortní bydlení s rozlehlým pozemkem se zapuštěným bazénem a zastřešenou terasou s možností úplného uzavření venkovní žaluzií, na kterou se vstupuje z obývacího pokoje. Dům samotný byl zkolaudován v roce 2001 a disponuje nízkými náklady na bydlení díky vytápění křbovými kamny a možností temperovat a ohřívat vodu pomocí kondenzačního kotle, který využívá plyn ze zásobníku na zahradě. Do

domu je zavedena elektřina 220 i 380V, pitná voda, kanalizace a vysokorychlostní internet. V přízemí domu se nachází vstupní chodba, vlevo dále koupelna se sprchovým koutem, toaleta a vstup do garáže, která je připravena na případnou přestavbu v obytnou místnost. V pravé části je kuchyně s kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnou plynovou varnou deskou, el. troubou, myčkou, vestavěnou lednicí s mrazákem, digestoří a mikrovlnnou troubou. Dále je zde jídelna a prostorný obývací pokoj s krásným výhledem a se vstupem na terasu a zahradu. V prvním patře se nachází ložnice, dětský pokoj, pokoj pro hosty, pracovna a koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a toaletou. Nemovitost disponuje pochozí půdou. V pokojích v prvním patře a obývacím pokoji je plovoucí podlaha. V chodbě, kuchyni, koupelnách, WC a na schodech je dlažba. Střecha je z pálených tašek, okna s venkovními žaluziemi a vstupní dveře dřevěná. Vjezd na pozemek z ulice bránou na DO, mimo garáž v domě je na pozemku ještě dvojgaráž a v přístavku u domu je prostor k uskladnění zahradní techniky, nářadí a kol. Na slunné a rozlehlé zahradě si každý najde místo k odpočinku, koupání, slunění a posezení s přáteli u ohniště nebo na terase, kam je vyveden i TV kabel. Na zahradě se nachází studna a současně je po ní rozvedena voda z domu, rozvedena elektřina a venkovní osvětlení. Vzhledem k lokalitě, stavu nemovitosti, nízkým nákladům na bydlení se jedná o ideální bydlení pro rodinu. V případě zájmu Vám zajistíme velmi výhodné financování této nemovitosti naším hypotéčním specialistou. Pro více informací nebo domluvení prohlídky volejte makléři 7 dní v týdnu.